



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0108854-61

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 108.854	DATA 21/05/2010	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL – Fração ideal de 0,0043730 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 504 do Bloco "03", do edifício a ser construído na RUA FLORA RICA Nº 30, medindo o terreno designado por Lote 02 do PAL 47.419, de 3ª categoria da ESTRADA ADHEMAR BEBIANO, medindo 28m99 de frente, mais 9m96 em curva subordinada a um raio interno de 6m00, concordando com o alinhamento da rua Flora Rica, por onde mede 156m50, mais 15m00 em curva subordinada a um raio interno de 11m00, concordando com o alinhamento da rua Valinhos, por onde mede 36m64; 205m71 à esquerda em 03 segmentos de 15m00 + 32m60 + 158m11.. PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35 TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Yolanda Aguiar de Lima e outros, conforme escritura do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu - RJ, Livro nº 103FS, Fls. 198/200, de 12/11/2009, e escritura de rerratificação do mesmo Cartório, datada de 06/04/2010, Livro 104, Fls. 084/085, registradas em 21/02/2010, no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 107.129, nos atos R. 2/AV. 3; transportado para o Livro 2, Ficha, 01, Matrícula nº 107.131. O Oficial. AV. 1 – 21/05/2010 - 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 107.131, nesta data. O Oficial. R. 2 – 11/07/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 360.476). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/12/2010, CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$97.451,09, sendo R\$16.245,09 por recursos próprios, R\$7.406,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$73.800,00 pelo financiamento da credora, a RODRIGO MACHADO DE ALVARENGA, supervisor, SSP/MG 14884652, CPF 113.072.407-71, e FRANCISCA DOS SANTOS DE ALMEIDA, atendente, SSP/RJ 129950762, CPF 097.449.197-79, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº. 5.065/2009, e guia n.º. 1.642.044. O Oficial. R. 3 – 11/07/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 360.476). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/12/2010, RODRIGO MACHADO DE ALVARENGA, e FRANCISCA DOS SANTOS DE ALMEIDA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$73.800,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 13/01/2011, no valor de R\$596,00, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$82.000,00. O Oficial.		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWWJ7-HPB23-TSBLK-N5JLG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0108854-61

MATRÍCULA Nº. 108.854

FICHA 01 VERSO

AV. 4 - 30/01/2014 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 383.160).

Certifico que, nos termos do requerimento de 16/12/2013, instruído pela certidão 04/0430/2013, de 18/12/2013, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença de construção de agrupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, uso e atividade: GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, com área total de 11.637,57m², com 127 vagas externas descobertas de veículos; coube ao prédio o nº. 30 pela RUA FLORA RICA – BLOCOS 1, 2, 3, 4 e 5 - APARTAMENTOS 101/107, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508, para cada bloco; BLOCO 6 – APARTAMENTOS 101 e 102, tendo o “HABITE-SE” para as unidades acima descritas, sido concedido em 18/12/2013. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 5 - M - 108854 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 498858, aos 12/03/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive o IPTU exercício de 2024, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.289.030-3, e CL (Código de Logradouro) nº 12.233-3. Averbação concluída aos 08/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 94231 DGE.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 108854 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 498230, aos 23/02/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 19/02/2024, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer aos adquirentes no ato R-2. Averbação concluída aos 08/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 94232 VBW.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 7 - M - 108854 - UNIÃO ESTÁVEL: Prenotação nº 501812, aos 23/05/2024. Foi registrada nesta Serventia, no Registro Auxiliar sob o nº 6398, nos termos da escritura declaratória de união estável lavrada em 08/02/2017, pelo 8º Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, livro 566, fls. 176, RODRIGO MACHADO DE ALVARENGA e FRANCISCA DOS SANTOS DE ALMEIDA, declaram viver em união estável há aproximadamente 11 anos. Averbação concluída aos 11/06/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EESX 57542 RWK.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 8 - M - 108854 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 501052, aos 08/05/2024. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 26/04/2024, pelo 34º Ofício de Notas desta cidade, Livro 276, fls. 46/48, RODRIGO MACHADO DE ALVARENGA, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.072.407-71 e sua companheira FRANCISCA DOS SANTOS DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, diarista, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.449.197-79, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$200.000,00 a ANA CAROLINA DA SILVA MENDONÇA, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.670.547-70, residente e domiciliada nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 200.000,00, certificado declaratório de isenção guia nº 2.684.049 (Lei nº 2.277/94, art. 8º, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Registro concluído aos 11/06/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 57543 VVV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWWJ7-HPB23-TSBLK-N5JLG>

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

Todos os Registros de Imóveis
ou Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

093617.2.0108854-61

MATRÍCULA Nº 108.854

FICHA 2

R - 9 - M - 108854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 503769, aos 15/07/2024. Pelo instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF Nº 1.4444.2352473-1, datado de 12/07/2024, **ANA CAROLINA DA SILVA MENDONÇA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.670.547-70, residente e domiciliada nesta cidade, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$110.382,01**, a ser paga em 120 meses, calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros, representada pela taxa Referencial de juros TR, taxa de juros efetiva 14.9342% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.233,90, com vencimento em 30 dias a contar do crédito na conta bancária da devedora fiduciante. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$220.764,03. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 14/08/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 81129 TZW

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 108854 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523749, aos 10/02/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 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 28/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **QJ5J6H5-8** e que o imóvel possui **46m²** de área construída. Averbação concluída aos 08/05/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 07119 ABI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 108854 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 523749, aos 10/02/2026. Pelo requerimento de 09/02/2026, 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 **ANA CAROLINA DA SILVA MENDONÇA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/04/2026, 10/04/2026 e 13/04/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/05/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 07120 BZP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 108854 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 527394, aos 01/06/2026. Pelo requerimento de 01/06/2026, 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**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 227.077,33**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 227.077,33**, guia nº 2.959.007. Averbação concluída aos 28/07/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 22740 QBC. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWWJ7-HPB23-TSBLK-N5JLG>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 108.854	CNM: 093617.2.0108854-61	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 13 - M - 108854 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Prenotação nº 527394, aos 01/06/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-12. Averbação concluída aos 28/07/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 22741 JUW.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 108854, 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 28/07/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **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

EFDX 22742 PPS



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/UWWJ7-HPB23-TSBLK-N5JLG>