

6º Serviço Registral de Imóveis

Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ

Pedido n.º

513595

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mail:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: <i>Rua Projetada a R</i>		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel: <i>80</i>	Apartamento (se houver): <i>301</i>	Bloco (se houver) <i>1</i>
Lote:	Quadra:	Pal: <i>11894</i>

Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:

☐ Histórica
☐ Vintenária
☐ Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.)
☐ Outras (Especificar):
Descrição: *ATUAL EST. PAULO DE MEDEIROS*
Certidão para fins de usucapião:
☐ Sim ☐ Não

Rio de Janeiro, de de

(Assinatura do requerente)

OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		<i>120 721</i>	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
		 Leonardo Oliveira de Menezes CTPS: 7853576-0050-RJ Certidão / Busca	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0120721-59

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.721

DATA 09/05/2016

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,003597 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 301 do Bloco 01** 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 Estrela, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1158, Fls. 105/108, de 24/03/2015, 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 - HIPOTECA.

Certifico, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/09/2015, que a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu os **BLOCOS 1, 2 e 3** compostos dos apartamentos 101 a 508 cada bloco (incluindo a unidade objeto desta matrícula), constantes do memorial registrado no ato R. 8 da Matrícula nº 119994, 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\$12.991.449,49, 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 8,3001% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$22.200.000,00, da garantia hipotecária, registrado no ato R. 9 da Matrícula nº 119.994, em 04/12/2015. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 3 - 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 do condomínio; **sendo 09 (nove) para pessoas com necessidades especiais PNE**. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 4 - 09/06/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 409.636).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-2, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/02/2016. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS3QR-Y8AU9-UD8EX-XJUGR>

onr

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

Todos os registros de imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS3QR-Y8AU9-UD8EX-XJUGR>

CNM: 093617.2.0120721-59

MATRÍCULA Nº 120.721

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 - 09/06/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 409.636).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/02/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$39.370,06 com recursos próprios e R\$145.629,94 pelo financiamento da credora, a **RICARDO CASTANHEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, servidor público federal, CPF nº 769.665.937-53, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.034.122. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta

R. 6 - 09/06/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 409.636).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/02/2016, **RICARDO CASTANHEIRA DE CARVALHO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$145.629,94, 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 304 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 23/03/2016, no valor de R\$1.283,70, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 - 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

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 - 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 PA 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

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 - 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. 10 - 12/01/2017 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-8, 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

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

Todos os Registros de Imóveis

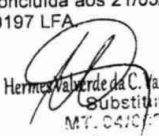
ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS3QR-Y8AJ9-UD8EX-XJUGR>

093617.2.0120721-59

MATRÍCULA Nº 120.721	FICHA 2
AV - 11 - M - 120721 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494327, aos 13/11/2023. Pelo Ofício nº 429147/2023, de 10/11/2023, 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 RICARDO CASTANHEIRA DE CARVALHO, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 21/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 59197 LFA.  Hermelinda C. Vasconcelos, Substituto MT. 04/05/2024 AV - 12 - M - 120721 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 506521, aos 19/09/2024. Pelo requerimento de 19/09/2024, 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 RICARDO CASTANHEIRA DE CARVALHO, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 56825 HZG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - AV - 13 - M - 120721 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 513595, aos 24/04/2025. 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 3.368.535-5. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34508 LWF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - AV - 14 - M - 120721 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513595, aos 24/04/2025. Pelo requerimento de 22/04/2025, 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). Valor declarado do imóvel: R\$196.754,35. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$196.754,35, guia nº 2.728.415. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34509 WQS. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - AV - 15 - M - 120721 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513595, aos 24/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34510 QXY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - (CONTINUA NO VERSO)	

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120721, 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 20/05/2025.

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

EEXU 34511 IJJ



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/XS3QR-Y8AJ9-UD8EX-XJUGR>

onr

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