

# 6º Serviço Registral de Imóveis

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

Pedido n.º

513753

## 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-mai:   |                                     | Telefone:                                 |
| Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão:<br><i>Projeta A</i> |                                     | Bairro do imóvel que se deseja a certidão |
| Número do Imóvel: <i>80</i>  | Apartamento (se houver): <i>108</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: *R. PROJETA A*

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>120712</i>   |            |

REGISTRO EM LIVROS 4

PRENOTAÇÕES

*Leonardo Oliveira de Menezes*  
CTPS: 7863528-0050-RJ  
Certidão / Busca

EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)



Valide aqui este documento



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

120712



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

| MATRÍCULA Nº 120.712   | DATA 09/05/2016 | C.L. INSCRIÇÃO |
|--|-----------------|----------------|
| <p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de 0,003597 do respectivo terreno, que corresponderá ao <b>Apartamento 108 do Bloco 01</b> do edifício em construção situado na <b>RUA PROJETADA "A" Nº 80</b> 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.</p>  |                 |                |
| <p><b>PROPRIETÁRIA</b> - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58.</p>  |                 |                |
| <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - 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: <i>[Assinatura]</i> <small>Substituto</small></p>  |                 |                |
| <p><b>AV.1 - 09/05/2016 - CONSIGNAÇÃO.</b><br/>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: <i>[Assinatura]</i> <small>Substituto</small></p>   |                 |                |
| <p><b>AV. 2 - 09/05/2016 - HIPOTECA</b><br/>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: <i>[Assinatura]</i> <small>Substituto</small></p> |                 |                |
| <p><b>AV. 3 - 09/05/2016 - ESCLARECIMENTO (VAGA DE GARAGEM).</b><br/>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: <i>[Assinatura]</i> <small>Substituto</small></p>  |                 |                |
| <p>(CONTINUA NO VERSO)</p>   |                 |                |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLF7J-QZ6B8-22VK9-Y4ZRN>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

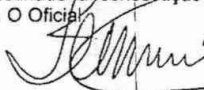
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLF7J-QZ6B8-22VK9-Y4ZRN>

MATRÍCULA Nº. 120.712

FICHA - 01 - VERSO

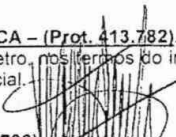
**AV. 4 - 13/06/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 408.951).**

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,

  
Fabiana Bastos Cardoso  
Oficial Substituto  
Mat. 94.7894

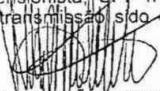
**AV. 5 - 08/11/2016 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 413.782).**

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-2, retro, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/09/2016. O Oficial,

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920


**R. 6 - 08/11/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 413.782)**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/09/2016, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$58.587,05 com recursos próprios, R\$1.527,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$5.149,20 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$119.736,75 através do financiamento da credora, a CRISTIANE AUGUSTO FARIAS, brasileira, solteira, pensionista, CPF nº 684.554.847-34, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da lei 5.065/2009 e guia nº 2.062.027. O Oficial,

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920


**R. 7 - 08/11/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 413.782)**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/09/2016, CRISTIANE AUGUSTO FARIAS, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$119.736,75, 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 05/10/2016, no valor de R\$814,62, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6973% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora 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,

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 8 - 08/11/2016 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 413.782)**


Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$5.149,20 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 5 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS. O Oficial,

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 9 - 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)

  
Fabiana Bastos Cardoso  
Oficial Substituto  
Mat. 94/267

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as Registros de Imóveis no Brasil entram no RIGI

ri digital



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

|                      |                 |              |
|----------------------|-----------------|--------------|
| MATRÍCULA Nº 120.712 | DATA 09/05/2016 | CL INSCRIÇÃO |
|----------------------|-----------------|--------------|

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 120.712, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 108 do Bloco 1 do edifício situado na RUA PROJETADA "A" Nº 80 do PAA 11.894.

AV. 10 - 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. 2370310/2016, averbado nesta data, fica cancelado o TERMO DE AFETAÇÃO. O Oficial.

Handwritten signature of Izabel Cristina Custos Cardoso, Oficial Substituta, Mat. 94/2894

AV. 11 - 12/01/2017 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73)

Certifico que, fica retificado o ato AV-9, para tornar certo que o empreendimento é composto por 7 blocos, numerados de 1 a 7, e não como constou. O Oficial.

Handwritten signature of Izabel Cristina Custos Cardoso, Oficial Substituta, Mat. 94/2894

AV. 12 - 06/06/2019 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 439.153).

Conforme requerimento de 15/01/2019, prenotado em 31/01/2019, instruído por Certidão Positiva do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/04/2019, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO da fiduciante CRISTIANE AUGUSTO FARIAS, anteriormente qualificada, realizada 26/04/2019, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-7. O Oficial.

Handwritten signature of WALTER CHAVES, Oficial Substituto, Mat. 94/2920

AV - 13 - M - 120712 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508687, aos 21/11/2024. Pelo requerimento de 19/11/2024, 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 da devedora CRISTIANE AUGUSTO FARIAS, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/01/2025, 20/01/2025 e 21/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 32511 MBR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 14 - M - 120712 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 513753, aos 29/04/2025. 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 3.368.568-6. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34512 JMS. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLF7J-QZ6B8-22VK9-Y4ZRN

CONTINUA NO VERSO

Document generated electronically via www.ridigital.org.br. Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br. ridigital | Todos os Registros de Imóveis são Digitais em um só lugar.



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

|                                 |                                    |                          |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>120.712 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0120712-86 | <b>FICHA Nº:</b><br>02-V |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|

**AV - 15 - M - 120712 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 513753, aos 29/04/2025. Pelo requerimento de 28/04/2025, 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\$195.923,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$195.923,44**, guia nº 2.809.201. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34513 RFS. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 16 - M - 120712 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 513753, aos 29/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34514 QRX. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120712, 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 34515 EQK**



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/QLF7J-QZ6B8-22VK9-Y4ZRN>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Busca de Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

ri digital