



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0120936-93

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.936	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de 0,003597 do respectivo terreno, que corresponderá ao <b>Apartamento 408 do Bloco 06</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 143m10 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> - <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58.</p>		
<p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - Adquirido de Luiz Felipe Estrela, 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</p>		
<p><b>AV.1 - 09/05/2016 - CONSIGNAÇÃO.</b> 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</p>		
<p><b>AV. 2 - 09/05/2016 - ESCLARECIMENTO (VAGA DE GARAGEM).</b> 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</p>		
<p><b>AV. 3 - 13/06/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 408.951).</b> 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</p>		
<p><b>AV. 4 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 415.689).</b> 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.</p>		

(CONTINUA NA FICHA 2)

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56GRA-MGXEW-56SDS-J8UWR>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº. 120.936

FICHA - 01 - VERSO

**AV. 5 – 12/01/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 415.689).**

Certifico que, em virtude do "habite-se" concedido em 12/12/2016, na partição 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. 6 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).**

Certifico que, fica retificado o ato AV-4, para tornar certo que o empreendimento é composto por 7 blocos, numerados de 1 á 7, e não como constou. O Oficial,

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 7 – 25/05/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 419.153).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/04/2017, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$61.480,00 com recursos próprios e R\$123.520,00 através do financiamento da credora, a ANTONIO AMAURI DOS SANTOS, aposentado, CPF nº 977.279.627-91 e sua mulher ELIETE DE FATIMA DOS SANTOS, auxiliar administrativo, CPF nº 014.254.667-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.107.035. O Oficial,

*WALTER CHAVES*  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 8 – 25/05/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 419.153).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/04/2017, ANTONIO AMAURI DOS SANTOS e sua mulher ELIETE DE FATIMA DOS SANTOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$123.520,00, 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 312 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 08/05/2017, no valor de R\$1.054,08, 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 dos devedores fiduciários 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. 9 – 10/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 472.560).**

Certifico nos termos do ofício nº 235249/2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datados de 16/02/2022, 24/06/2022 e 22/12/2022, prenotados em 17/02/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores ANTONIO AMAURI DOS SANTOS e sua mulher ELIETE DE FATIMA DOS SANTOS, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 30/03/2023, 31/03/2023 e 03/04/2023, 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 Eletrônica nº EELT 82656 HCD. O Oficial,

*Jose Teixeira dos Reis*  
Escritor Substituto  
Mat. 94/1519

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56GRA-MGXEW-56SDS-J8UWR>

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

093617.2.0120936-93

**MATRÍCULA Nº 120.936**

**FICHA 2**

**AV - 10 - M - 120936 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 493841, aos 01/11/2023. Pelo Ofício nº 425293/2023, de 30/10/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos, a intimação pessoal dos devedores **ANTONIO AMAURI DOS SANTOS** e sua mulher **ELIETE DE FATIMA DOS SANTOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados os editais em 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/02/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 81321 PEV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 11 - M - 120936 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 499353, aos 25/03/2024. 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 3.368.771-6, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 02/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 54088 MMS.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 12 - M - 120936 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 498539, aos 01/03/2024. Pelo requerimento de 28/02/2024, 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**, 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\$190.551,30**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$190.551,30**, guia nº 2.608.498. Averbação concluída aos 02/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 54089 SJG.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 13 - M - 120936 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA :** Prenotação nº 498539, aos 01/03/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.12. Averbação concluída aos 02/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônica nº EESK 54090 JRA.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56GRA-MGXEW-56SDS-J8UWR>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120936, 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 02/05/2024.

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  
**EESK 54091 WMF**



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/56GRA-MGXEW-56SSDS-J8UWR>