

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

RIO DE JANEIRO

AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ

CNPJ: 27.128.776/0001-48

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO que sobre o documento registrado, em 24/07/2023. Sob o nº 484234, foram efetivados os seguintes atos:

Atos: AV-11 - Matr. 120941 RUA PROJETADA 80 APTO: 505 BLOCO: 6
Selo Fiscalização Eletrônico: EEMT76018 FIH - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artº 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 2023-4952

E M O L U M E N T O S			
Certidão de Prenotação	1 R\$		27,83
Prog. Minha Casa Minha Vida	1 R\$		13,21
Selo Fiscalização	1 R\$		4,96
Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 105.900,04 até 211.800,07	1 R\$		633,19
ISS - PMCRJ	1 R\$		35,48
Lei nº 6281/2012	1 R\$		26,43
Lei Complementar 111/2006	1 R\$		33,04
Lei 4.664/05	1 R\$		33,04
Lei 3.217/99	1 R\$		132,19
-----	Total Entrada:	0 R\$	939,37
	Total	R\$	939,37

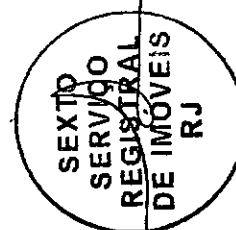
Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao protocolo nº 484234, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado. tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2023

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS-RJ
DOCUMENTO DIGITALIZADO
EM
EU, DIGITALIZEI _____



Alexandre Jorge Ferreira - Responsável pelo Expediente Mat.: 94/22299
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299





Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0120941-78



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.941

DATA 09/05/2016

C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL - Fração ideal de 0,003597 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 505 do Bloco 06** 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 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

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 - 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. 3 - 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

AV. 4 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 415.689).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão 23/6310/2016, 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)

DIGITALIZADA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QFXR-VP8DR-WWJUX-9VCGJM>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA Nº. 120.941

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui a certidão

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 certidão nº. 2310210/2016 averbado nesta data, fica cancelado o TERMO DE AFETAÇÃO. O Oficial

Isabel 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 à 7, e não como constou. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 - 20/06/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 420.161)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/04/2017, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$45.646,03 com recursos próprios, R\$4.087,97 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$15.586,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$119.680,00 através do financiamento da credora, a ROSANGELA DE LISBOA BATISTA, brasileira, solteira, enfermeira, CPF nº 030.482.964-17, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.107.023. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 - 20/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 420.161)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/04/2017, ROSANGELA DE LISBOA BATISTA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$119.680,00, 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 15/05/2017, no valor de R\$673,23, sendo a taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% 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. 9 - 20/06/2017 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 420.161)

Certifico que, nos termos do documento que serviram de base aos atos R-7 e R-8, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$4.087,97 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 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. 10 - 13/10/2022 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 475.376)

Conforme Ofício nº 272652/2022, datado de 10/05/2022, prenotado em 11/05/2022, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora ROSANGELA DE LISBOA BATISTA, já qualificada, 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 nº 56/2018), em 08/09/2022, 09/09/2022 e 12/09/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da Lei nº 9.514/97. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEFR 05990 CDF. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QFXR-VP8DR-WWJUX-9VGJM>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0120941-78



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 120.941

DATA 09/05/2016

CL INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 120.941, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 505 do Bloco 06 do edifício situado na RUA PROJETADA "A" Nº 80 do PAA 11.894.

AV. 11 - 24/07/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 484.234).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 02/01/2023, que em virtude de inadimplência da fiduciante **ROSANGELA DE LISBOA BATISTA**, tendo sido intimada pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018) em 08/09/2022, 09/09/2022 e 12/09/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$187.919,35, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.529.781, em 26/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$187.919,35. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 76018 FIH.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
11/07/2023

AV. 12 - 24/07/2023 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 486.091).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 15/03/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.8, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.11, acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 76020 AJB.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
11/07/2023


AV. 13 - 24/07/2023 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 486.092).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 15/03/2023, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteuticada, da Prefeitura desta cidade, emitida em 15/03/2023, que nesta data, ficam lançados a **INSCRIÇÃO nº. 3.368.757-5** e o **CL nº. 49.724-8**, do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 76022 EEG.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
11/07/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QFXR-VP8DR-WWJUX-9VGJM>

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

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEMT76390-BEF</p>	<p>6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 867887</p>
	<p>Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.</p> <p style="text-align: right;">O referido é verdade. Rio de Janeiro, 25 de Julho de 2023.</p>
<p>Consulte a Validade do Selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	<p>Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro</p>
<p>Recebemos de CEF CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 867887, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###</p>	

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA