

# 6º Serviço Registral de Imóveis

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

Pedido n.º

541294

## 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: EST. PAULO DE MEDEIRO M.T. R. PROJ. A		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel: 80	Apartamento (se houver): 306	Bloco (se houver) 7
Lote:	Quadra:	Pat: 11894

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: .....

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
		120966	

REGISTRO EM LIVROS 4	PRENOTAÇÕES

EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)

SAMUEL PONTES  
Certidão / Busca  
CTPS: 83510-476-RJ



Valide aqui este documento



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

093617.2.0120966-03



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 120.966</b>	<b>DATA 09/05/2016</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de <b>0,003546</b> do respectivo terreno, que corresponderá ao <b>Apartamento 306 do Bloco 07</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.</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 <b>70</b> (setenta) vagas de garagem descobertas, não se vinculando a nenhuma unidade autônoma, sendo as mesmas de uso do condomínio; <b>sendo 09 (nove) para pessoas com necessidades especiais PNE.</b> 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 <b>regime de afetação</b>, 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 23/03/10/2016, 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 <b>PREDIO nº. 80, BLOCOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8</b>, cada bloco composto de <b>08</b> apartamentos por andar do 1º ao 5º andar, assim discriminados: <b>APARTAMENTOS 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508</b>, pela <b>RUA PROJETADA "A" do PAA 11.894</b>, no qual se inclui o imóvel objeto desta matrícula, tendo o grupamento 70 vagas externas para veículos (vagas descobertas); tendo o <b>"habite-se"</b> sido concedido em 12/12/2016. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;">(CONTINUA NA FICHA 2)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFJY4-5DJEG-JGWR8-MWKUA>



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





Valide aqui este documento

093617.2.0120966-03

**MATRÍCULA Nº. 120.966**

**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 certidão nº. 23/0310/2016, 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 - 12/06/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 419.159).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/04/2017, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$183.000,00, sendo R\$32.047,90 com recursos próprios, R\$9.778,56 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$4.830,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$136.343,54 através do financiamento da credora, a ORLANDO ALVES MOREIRA JUNIOR, vendedor, CPF nº 054.369.687-16 e sua mulher CLAUDIA CRISTINA DA SILVA SOUSA MOREIRA, operadora de caixa, CPF nº 048.407.513-66, residente e domiciliada nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.112.617. O Oficial.

*WALTER CHAVES*  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 8 - 12/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 419.159).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 06/04/2017, ORLANDO ALVES MOREIRA JUNIOR e sua mulher CLAUDIA CRISTINA DA SILVA SOUSA MOREIRA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$136.343,54, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 05/05/2017, no valor de R\$801,05, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de lei (artº 24, VI, lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$183.000,00. O Oficial.

*WALTER CHAVES*  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 9 - 12/06/2017 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 419.159).**

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos R-7 e R-8, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$9.778,56 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 - 04/01/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 473.379).**

Conforme Ofício nº 246363/2022, datado de 11/03/2022, 12/05/2022 e 14/09/2022, prenotado em 16/03/2022, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi solicitada ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores ORLANDO ALVES MOREIRA JUNIOR e sua mulher CLAUDIA CRISTINA DA SILVA SOUSA MOREIRA, 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 nº 56/2018), em 02/12/2022, 05/12/2022 e 06/12/2022, 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 EEIO 68561 HEG. O Oficial.

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/VFJY4-5D.JEG-JGWR8-MWKUA>

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



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

093617.2.0120966-03

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.966	DATA 09/05/2016	CL INSCRIÇÃO
<p align="center"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 120.966, LIVRO 2</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> – Apartamento 306 do Bloco 07, do edifício na RUA PROJETADA “A” Nº 80 do PAA 11.894.</p> <p><b>AV. 11 – 03/01/2024 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 490.433).</b> Certifico, nos termos do Ofício nº 395919/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 21/07/2023, prenotado em 01/08/2023, instruído pelas Certidões Positivas do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 16/09/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a <b>INTIMAÇÃO</b> dos fiduciantes <b>ORLANDO ALVES MOREIRA</b> e sua mulher <b>CLAUDIA CRISTINA DA SILVA SOUSA</b>, anteriormente qualificados, realizada em 16/09/2023, 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.8. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº ECKN76034 FFB.</b> O Oficial:</p> <p align="center">Hermes Valverde de C. Vasconcellos Neto Substituto MT. 94/002965</p> <p><b>AV - 12 - M - 120966 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 507552, aos 16/10/2024. Pelo requerimento de 16/10/2024, 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 <b>ORLANDO ALVES MOREIRA JUNIOR</b> e sua mulher <b>CLAUDIA CRISTINA DA SILVA SOUSA MORE</b>, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/01/2025, 06/01/2025 e 07/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 14/02/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 29749 OXM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p><b>AV - 13 - M - 120966 - INSCRIÇÃO:</b> Prenotação nº 511297, aos 11/02/2025. 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 3.368.800-3. Averbação concluída aos 17/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 50702 RTO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p><b>AV - 14 - M - 120966 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Prenotação nº 511297, aos 11/02/2025. Pelos requerimentos de 11/02/2025 e 24/02/2025, hoje arquivados, e verificado o cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9514/97, <b>CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE</b> do imóvel desta matrícula em nome da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, 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: <b>R\$186.951,52</b>. Base de cálculo do imposto de transmissão: <b>R\$186.951,52</b>, guia nº 2.566.054. Averbação concluída aos 17/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 50703 QNP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFJY4-5DJEG-JGWR8-MWKUA>

CONTINUA NO VERSO



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





Valide aqui este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 120.966	<b>CNM:</b> 093617.2.0120966-03	<b>FICHA Nº:</b> 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

**AV - 15 - M - 120966 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 511297, aos 11/02/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8, face à autorização dada pela credora, nos requerimentos do AV-14. Averbação concluída aos 17/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 50704 HQV. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120966, 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 17/03/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**  
FETJ.....: **R\$ 20,52**  
Fundperj.....: **R\$ 5,13**  
Funperj.....: **R\$ 5,13**  
Funarpen.....: **R\$ 6,15**  
ISS.....: **R\$ 5,51**  
Selo Fisc.....: **R\$ 2,71**  
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXD 50705 FJF**



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/VF-JY4-5D.JEG-JGWR8-MWKUA>



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

