

6º Serviço Registral de Imóveis

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

Pedido n.º

513387

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: <i>Praca da Confederação Suica</i>		Bairro do imóvel que se deseja a certidão	
Número do Imóvel: <i>223</i>	Apartamento (se houver): <i>408</i>	Bloco (se houver) <i>2</i>	
Lote:	Quadra:	Pal:	
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:			
<input type="checkbox"/> Histórica <input type="checkbox"/> Vintenária <input type="checkbox"/> Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.) <input type="checkbox"/> Outras (Especificar): Descrição:.....		Rio de Janeiro,dede	
Certidão para fins de usucapião: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	 (Assinatura do requerente)	
OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL			
DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		<i>124554</i>	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
		<i>496532</i>	
		<i>Leonardo Oliveira de Menezes</i> CTPS: 783526/0050-RJ Certidão / Busca	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0124554-06

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.554	DATA 18/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,005691 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 408 do Bloco "02", do edifício em construção situado na PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUÍÇA Nº 223, medindo o terreno na totalidade 40m00 de frente, mais 16m00 em curva de raio igual a 10m00, concordando com o alinhamento da Rua Gastão Viana, por onde mede 100m55; 51m20 de fundos e 96m50 à direita; confrontando, à direita com uma comunidade, a esse lado com a Rua Gastão Viana, e nos fundos com uma comunidade; o empreendimento possui 11 vagas de garagem descobertas, localizadas no pavimento térreo, sendo 06 (seis) vagas para PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS), todas elas de uso comum do condomínio.</p> <p>PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo – SP, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Alberto Abujamra Asseis, conforme escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3472, Fols. 157/160, de 22/01/2018, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 12.844-A, no ato R. 6, em 02/02/2018. O Oficial.</p> <p>AV.1 – 18/06/2018 – CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA registrado no Livro 2, Ficha 01vº, no ato R. 8, da Matrícula nº 12.844-A, em 02/02/2018. O Oficial.</p> <p>AV. 2 – 18/06/2018 – TERMO DE OBRIGAÇÃO – (Prot. 427.662). Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 01vº, ato AV. 7 da matrícula 12.844-A, em 02/02/2018, conforme declaração datada de 30/01/2018, que a incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, fica obrigada a proceder a averbação da "DEMOLUÇÃO" do prédio existente no terreno objeto desta matrícula, antes da expedição do "HABITE-SE" do prédio objeto da futura Incorporação. O Oficial.</p> <p>AV. 3 – 18/06/2018 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 02, ato AV. 9 da matrícula 12.844-A, em 02/02/2018, nos termos do requerimento de 12/01/2018, instruído por 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 nº. 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>AV. 4 – 18/06/2018 – HIPOTECA. Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 02vº, no ato R. 10 da Matrícula nº 12.844-A, em 04/05/2018, que nos termos do Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/02/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, deu o BLOCO 01 composto dos apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504; BLOCO 02 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508 e BLOCO 03 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; constantes do memorial registrado no ato R. 8, 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\$9.624.048,97, 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 8,3000% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$14.508.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR85L-DVBG2-URO24-Q22RJ>



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

Todos os registros de imóveis
em Brasil em um só lugar



Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR85L-DVBG2-URQ24-Q22R>

CNM: 093617.2.0124554-06

MATRÍCULA Nº. 124.554	FICHA 01 VERSO
<p>AV. 5 – 17/07/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 432.407). Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 29/03/2018. O Oficial</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>R. 6 – 17/07/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 432.407). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/03/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$4.784,73 com recursos próprios, R\$8.180,27 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$15.835,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$115.200,00 através do financiamento da credora, a WELLINGTON LUIZ SILVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, instalador, CPF 137.103.217-35, 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 2.188.458. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>R. 7 – 17/07/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 432.407). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/03/2018, WELLINGTON LUIZ SILVEIRA DA SILVA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$115.200,00, 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 01/05/2018, no valor de R\$604,00, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5939% 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\$144.000,00. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>AV. 8 – 17/07/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 432.407). Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, e, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$8.180,27 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.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>AV. 9 – 17/07/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 432.407). Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviram de base aos atos, AV-5, R-6, R-7 e AV-8, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-3. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>AV-10- 07/03/2019 – ADITAMENTO - (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014). Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, para declarar que no terreno total do edifício em construção que receberá o nº 223 da Praça das Confederações, do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, existe o prédio nº 221 (a ser demolido), o que por engano deixou de ser mencionado. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>AV-11 – 07/03/2019 – DEMOLIÇÃO - (Prot. 438.620). Certifico, nos termos do requerimento de 10/01/2019, instruído pela Certidão nº 04/0349/2018, expedida em 19/12/2018, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, que fica averbada a demolição do prédio nº 221 integrante desta matrícula, tendo a aceitação da demolição sido concedida em 10/12/2018. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

Todos os registros de imóveis são digitalizados em um só lugar





Valide aqui este documento





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

CNM: 093617.2.0124554-06

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 124.554	DATA 18/06/2018	CL INSCRIÇÃO
CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 124.554. LIVRO 2.		
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,005691 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 408, do Bloco "02", do edifício em construção situado na PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA Nº 223</p>		
<p>AV. 12 – 03/06/2019 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 441.247). Certifico nos termos do requerimento de 25/04/2019, instruído pela certidão 80/0007/2019, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Habitação – Coordenadoria Geral de Integração Técnica, Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Sociais, datada de 19/03/2019, que foi concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, com 8.367,37m² de área total; com 14 vagas de veículos, coube a designação de PREDIO Nº. 223, pela PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA, Bloco 01 – 04 (quatro) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504; Bloco 02 – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; Bloco 03 – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; Bloco 04 – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508 e Bloco 05 – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; tendo o "HABITE-SE" sido concedida em 19/03/2019. O Oficial.</p>		
<p>AV - 13 - M - 124554 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496532, aos 10/01/2024. Pelos requerimentos de 09/01/2024 e 14/02/2024, 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 do devedor WELLINGTON LUIZ SILVEIRA DA SILVA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 29/04/2024, 30/04/2024 e 02/05/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Seio de fiscalização eletrônico nº EESX 57172 YDY</p>		
<p style="text-align: right;"> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>		
<p style="text-align: right;"> ALEXANDRE KAGE FERREIRA Reservista Substituto Mat. 94/22790</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR85L-DVBG2-URQ24-Q22RJ>

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 124.554	CNM: 093617.2.0124554-06	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 14 - M - 124554 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 509725, aos 17/12/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 24/01/2025, pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **WELLINGTON LUIZ SILVEIRA DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 53048 ELU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 15 - M - 124554 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 513387, aos 11/04/2025. 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 3.397.359-5. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 34553 ABD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 16 - M - 124554 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513387, aos 11/04/2025. Pelo requerimento de 08/04/2025, 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\$149.487,82**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$149.487,82**, guia nº 2.757.199. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 34554 HYW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 17 - M - 124554 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513387, aos 11/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 34555 CHG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124554, 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**
Fundgrat.....: **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 34556 DMC



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR85L-DVBG2-URQ24-Q2ZRJ>

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