



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0124398-86

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.398	DATA 12/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL – Fração ideal de **0,005010** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 101 do Bloco "04"**, do edifício em construção situado na **RUA ENALDO DOS SANTOS ARAÚJO (Médico) Nº 1119**, medindo o terreno na totalidade designado por lote 1 do PA 42.177, 60m00 de frente e fundos por 110m50 de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o prédio 1079; pelo lado esquerdo com o prédio 1163 ambos da Rua Enaldo dos Santos Araujo (Médico), numa extensão de 40m50 e daí até os fundos com os prédios n°s 23, 27, 31, 35, 39 e 43 todos com frente para a Rua Antonio Saraiva, com segmentos de 10m00 em 10m00, numa extensão de 60m00 e mais 10m00 que se referem ao n° 440 da Rua Barbosa Rodrigues; de frente pela Rua Enaldo dos Santos Araujo (Médico) e nos fundos com o prédio 440 da Rua Barbosa Rodrigues; o empreendimento possui 21 vagas de estacionamento, sendo 02 (duas) para PNE, todas localizadas no pavimento terreo e de uso comum do condomínio; o empreendimento possui 21 vagas de estacionamento, sendo 02 (duas) para PNE, todas localizadas no pavimento terreo e de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA – **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o n°. 09.625.762/0001-58.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Santa Edwirges Maquinas Ltda., conforme escritura do 13º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro nº 4958, Fls. 261/265, de 24/11/2017, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 65.350-A, no ato R. 7, em 13/12/2017. O Oficial. *izabel Cristina Bastos Cardoso*
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV.1 – 12/06/2018 – 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 65.350-A, em 13/12/2017. O Oficial. *izabel Cristina Bastos Cardoso*
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 2 – 12/06/2018 – TERMO DE AFETAÇÃO.
Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 02vº, ato AV. 9 da matrícula 65.350-A, em 13/12/2017, nos termos do requerimento de 27/11/2017, 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. *izabel Cristina Bastos Cardoso*
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 3 – 20/07/2018 – HIPOTECA – (Prot. 431.509).
Nos termos do Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal - CEF de 19/04/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, anteriormente qualificada, deu o **BLOCO 04** composto dos apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504; **BLOCO 05** composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508 e o **BLOCO 06** composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; do edifício em construção situado na **RUA ENALDO DOS SANTOS ARAÚJO (Médico) Nº 1119**, do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, 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\$7.393.865,09, 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\$17.172.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial. *izabel Cristina Bastos Cardoso*
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EE54-LYJV-HCF8L-HMHBQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EE54-LYJV-V-HCF8L-HMHBQ>

CNM: 093617.2.0124398-86

MATRÍCULA Nº 124.398

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 – 17/01/2019 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 436.613).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato R-3, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 28/09/2018. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 17/01/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 436.613).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/09/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$146.101,86, sendo R\$27.836,40 com recursos próprios, R\$3.248,65 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$19.831,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$95.185,81 através do financiamento da credora, a **FABIO TEODORO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CPF nº 023.427-677-06, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado, sendo com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.216.237. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 17/01/2019 – ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 436.613).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/09/2018, **FABIO TEODORO SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$95.185,81, 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 05/11/2018, no valor de R\$547,29, 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 devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$178.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 17/01/2019 – AVERBAÇÃO DE CLAUSULA – (Prot. 436.613).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-4, R-5 e R-6, supra, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$3.248,65 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. 8 – 17/01/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 436.613).

Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviram de base aos atos, AV-4, R-5, R-6 e AV-7, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato **AV-2**. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 9 - 31/10/2019 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 446.377).

Certifico que, nos termos do requerimento de 26/09/2019, instruído pela certidão 80/0035/2019, de 20/09/2019, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento residencial sem cronograma, concedida com os favores da Lei 97/09, com 9.270,82m2 de área total; coube a designação de **PREDIO nº. 1.119, BLOCOS 1 e 4 – APARTAMENTOS 101/104 à 501/504 e BLOCOS 2, 3, 5 e 6 – APARTAMENTOS 101/108 à 501/508**, pela **RUA ENALDO DOS SANTOS ARAUJO**, tendo o grupamento 21 vagas externas para veículos (vagas descobertas); tendo o **“habite-se”** sido concedido em 20/09/2019. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)



Valide aqui
este documento

093617.2.0124398-86

MATRÍCULA Nº 124.398

FICHA 2

AV - 10 - M - 124398 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **503676**, aos **11/07/2024**. Pelo requerimento de 11/07/2024, 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 **FABIO TEODORO SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/09/2024, 18/09/2024 e 19/09/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 17263 IYW.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 124398 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **509049**, aos **28/11/2024**. De acordo com o título e demais documentos acostados, instruído pelo IPTU 2024, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.406.077-2, e CL (Código de Logradouro) nº 03.075-9. Averbação concluída aos 02/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 21373 YSF.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 124398 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **509049**, aos **28/11/2024**. Pelo requerimento de 26/11/2024, 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 - 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\$185.333,20**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$185.333,20**, guia nº 2.765.508. Averbação concluída aos 02/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21374 KLC.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 124398 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **509049**, aos **28/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 02/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21375 SMQ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124398, 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 02/01/2025.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVR 21376 FEQ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.trj.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/5EE54-LYJV-HCF8L-HMHBQ>