



Validate this document here



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

CNM: 093617.2.0124321-26

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.321	DATA 12/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,005121 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 104 do Bloco "02", 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 nºs 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 nº 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.</p> <p>PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.625.762/0001-58.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>AV. 3 – 12/06/2018 – HIPOTECA. Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 02vº, no ato R. 11 da Matrícula nº 65.350-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 o 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\$10.783.827,33, 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.</p> <p style="text-align: right;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRENV-AD8G4-V89PV-G8SE4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 093617.2.0124321-26

MATRÍCULA Nº 124.321

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 - 16/04/2019 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 439.849).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-3, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 31/01/2019. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 - 16/04/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 439.849).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/01/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$140.060,24, sendo R\$8.470,90 com recursos próprios, R\$24.823,30 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$7.172,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$99.594,04 através do financiamento da credora, a **ANTONIO PARGA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, supervisor, CPF nº 695.406.593-53, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido debitado tendo com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.237.498. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 16/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 439.849).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/01/2019, **ANTONIO PARGA DE OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$99.594,04, 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 320 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 05/03/2019, no valor de R\$641,80, 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 do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 - 16/04/2019 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 439.849).

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\$24.823,30 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 - 16/04/2019 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 439.849).

Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu 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 á 501/504 e BLOCOS 2, 3, 5 e 6 - APARTAMENTOS 101/108 á 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 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRENV-AD8G4-V89PV-G8SE4>

ONF

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRENV-AD8G4-V89PV-C8SE4>

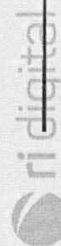
093617.2.0124321-26

MATRÍCULA Nº 124.321	FICHA 2
<p>AV - 10 - M - 124321 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496338, aos 03/01/2024. Pelo Ofício nº 443642/2023 de 03/01/2024 e 29/01/2024, 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 ANTONIO PARGA DE OLIVEIRA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 28/03/2024, 01/04/2024 e 02/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEESK 58072.</p>	
<p style="text-align: center;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p>	
<p>AV - 11 - M - 124321 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 513648, aos 25/04/2025. Pelos requerimentos de 25/04/2025 e 08/05/2025, formulados 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 ANTONIO PARGA DE OLIVEIRA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/07/2025, 24/07/2025 e 25/07/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 19/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 18596 NMV. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<p>AV - 12 - M - 124321 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 522650, aos 30/12/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 41m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.406.012-9. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 45710 IHB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<p>AV - 13 - M - 124321 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 522650, aos 30/12/2025. Pelo requerimento de 30/12/2025, 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\$ 186.852,98. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 186.852,98, guia nº 2.710.126. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 45711 HKC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<p>AV - 14 - M - 124321 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 522650, aos 30/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 45712 NZA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>	



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRENV-AD8G4-V89PV-G8SE4>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 124321, 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 27/01/2026.

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
EFBR 45713 UMP



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.

onr

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