



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0124476-46

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.476	DATA 12/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,004874 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 303 do Bloco "06", 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 <i>...abel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</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 <i>...abel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</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 <i>...abel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 <i>...abel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERVTW-R8WVU-HTLH6-NB2ZZ>

6

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
em Brasília em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0124476-46

MATRÍCULA Nº 124.476

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 - 17/04/2019 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 439.846).

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 14/02/2019. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 - 17/04/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 439.846).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/02/2019, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$143.109,05, sendo R\$11.573,35 com recursos próprios, R\$15.222,00 de conta complementar, concedido pelo FGTS, R\$13.353,52 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$102.960,18 através do financiamento da credora, a 1- RENATA CESAR MOREIRA, brasileira, solteira, maior, cozinheira, CPF nº 119.857.597-21, residente e domiciliada nesta cidade e 2- LUIZ CLAUDIO XAVIER DA SILVA, brasileiro, divorciado, ajudante de cozinha, CPF nº 041.377.557-79, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.239.153. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 17/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 439.846).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/02/2019, 1- RENATA CESAR MOREIRA e 2- LUIZ CLAUDIO XAVIER DA SILVA, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$102.960,18, 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 15/03/2019, no valor de R\$582,49, 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 dos devedores fiduciários e que para efeito de lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$167.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 - 17/04/2019 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 439.846).

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\$13.353,52 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 2 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 - 17/04/2019 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 439.846).

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 pelo requerimento 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 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERVTVW-R8WVU-HTLH6-NB2ZZ>

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

ri digital | todos os registros de imóveis



Valide aqui este documento

093617.2.0124476-46

MATRÍCULA Nº 124.476

FICHA 2

AV - 10 - M - 124476 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496028, aos 21/12/2023. Pelo Ofício nº 441716/2023 de 21/12/2023, 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 dos devedores **RENATA CESAR MOREIRA** e **LUIZ CLAUDIO XAVIER DA SILVA**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 07/03/2024, 08/03/2024 e 11/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/04/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nºEERX 97924 KGP.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 9422299

AV - 11 - M - 124476 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 510585, aos 21/01/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 31/01/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **RENATA CESAR MOREIRA** e **LUIZ CLAUDIO XAVIER DA SILVA**, já qualificados, 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 53054 NEF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 124476 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 513751, aos 29/04/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive o IPTU Exercício de 2025 o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.406.149-9. Averbação concluída aos 22/05/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34765 GTD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 124476 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513751, aos 29/04/2025. Pelo requerimento de 28/04/2025, 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\$174.670,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 174.670,09**, guia nº 2.810.965. Averbação concluída aos 22/05/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34766 RGG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 124476 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513751, aos 29/04/2025. 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 22/05/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34767 WMY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERVTW-R8WVU-HTLH6-NBZZZ>

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124476, 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 22/05/2025.

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 34768 IWV



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/ERVTVW-R8WVU-HTLH6-NB2ZZ>

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