



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0124485-19

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.485

DATA 12/06/2018

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,005121 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 404 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.

PROPRIETÁRIA – **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 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

[Handwritten Signature]
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.

[Handwritten Signature]
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.

[Handwritten Signature]
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

[Handwritten Signature]
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/UJRJ4-CU5NK-LCTNC-2YYCV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0124485-19

MATRÍCULA Nº 124.485

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 – 24/06/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 441.868).

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 28/03/2019. O Oficial

R. 5 – 24/06/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 441.868).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/03/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$173.000,00, sendo R\$21.982,51 com recursos próprios, R\$11.325,49 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$1.292,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$138.400,00 através do financiamento da credora, a **ANTONIO JONES SOARES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, segurança. CPF nº 140.065.337-13, 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 2.245.806. O Oficial.

R. 6 – 24/06/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 441.868).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/03/2019, **ANTONIO JONES SOARES DE SOUSA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$138.400,00, 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 25/04/2019, no valor de R\$899,18, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de feição (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$173.000,00. O Oficial.

AV. 7 – 24/06/2019 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 441.868)

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\$11.325,49 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.

AV. 8 – 24/06/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 441.868).

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.

AV. 9 – 24/06/2019 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2014).

Certifico que, fica retificado a data do ato AV-4, supra, para **24/06/2019** e não como constou no referido ato. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 10 - 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 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJRJ4-CU5NK-LCTNC-2YYCV>



Valide aqui
este documento

093617.2.0124485-19

MATRÍCULA Nº 124.485

FICHA 2

AV - 11 - M - 124485 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **496099**, aos **22/12/2023**. Pelo requerimento de 22/12/2023, 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 do devedor **ANTONIO JONES SOARES DE SOUSA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 07/02/2024, 08/02/2024 e 09/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/04/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 94289 YBF.

ALEXANDE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 124485 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **504674**, aos **06/08/2024**. Pelo requerimento de 05/08/2024, 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 JONES SOARES DE SOUSA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/10/2024, 10/10/2024 e 11/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 19437 IQK.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto

AV - 13 - M - 124485 - NS, CRP, E CL: Prenotação nº **508548**, aos **12/11/2024**. 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 3.406.155-6, e CL (Código de Logradouro) nº 03.075-9. Averbação concluída aos 11/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18248 DNO.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 124485 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **508548**, aos **12/11/2024**. Pelo requerimento de 11/11/2024, 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\$179.333,88**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$179.333,88**, guia nº 2.703.276. Averbação concluída aos 11/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18249 APP.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 124485 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **508548**, aos **12/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 11/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18250 WGO.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJRJ4-CU5NK-LCTNC-2YYCV>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124485, 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 11/12/2024.

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 18251 QLQ



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/UULRJ4-CU5NK-LCTNC-2YYCV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

