

6º Serviço Registral de Imóveis

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

Pedido n.º

513 743

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: Enaldo dos Santos Araujo		Bairro do imóvel que se deseja a certidão	
Número do Imóvel: 1119	Apartamento (se houver): 205	Bloco (se houver) 6	
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
		12 44 70	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui este documento



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

124470



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.470	DATA 12/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-------------------

IMÓVEL – Fração ideal de 0,005121 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 205 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. *Christina Bastos Cardoso*
Oficial Substituta
Mat. 44/2894

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. *Christina Bastos Cardoso*
Oficial Substituta
Mat. 44/2894

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. *Christina Bastos Cardoso*
Oficial Substituta
Mat. 44/2894

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. *Christina Bastos Cardoso*
Oficial Substituta
Mat. 44/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEALN-S54ZK-TPPSY-3G8A9>

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

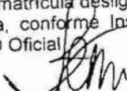
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEALN-S54ZK-TPPSY-3G8A9>

MATRÍCULA Nº 124.470

FICHA - 01 - VERSO

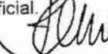
AV. 4 – 02/07/2019 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 441.393).

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 14/03/2019. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

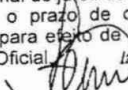
R. 5 – 02/07/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 441.393).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/03/2019, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$162.485,83, sendo R\$18.236,00 com recursos próprios, R\$2.967,69 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$11.371,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$133.600,00 através do financiamento da credora, a 1- GLEICIANE GOMES COSTA, brasileira, vendedora, solteira, CPF nº 061.530.333-18, residente e domiciliada nesta cidade e 2- RICARDO GARCIAS RODRIGUES FILHO, brasileiro, solteiro, repositor, CPF nº 013.635.823-30, 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 2.243.684. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

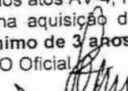
R. 6 – 02/07/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 441.393).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/03/2019, 1- GLEICIANE GOMES COSTA e 2- RICARDO GARCIAS RODRIGUES FILHO, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$129.910,54, 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 15/04/2019, no valor de R\$725,30, 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 leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

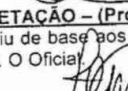
AV. 7 – 02/07/2019 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 441.393).

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\$2.967,69 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


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

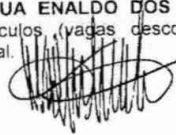
AV. 8 – 02/07/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 441.393).

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


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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 FOLHA 2

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: 124.470	CNM: 093617.2.0124470-64	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 10 - M - 124470 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508643, aos 14/11/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 12/12/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **GLEICIANE GOMES COSTA** e **RICARDO GARCIAS RODRIGUES FILHO**, 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 27/01/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 26046 YCV. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 11 - M - 124470 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 513743, aos 29/04/2025. 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 3.406.158-0. Averbação concluída aos 19/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34093 MQE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 124470 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513743, aos 29/04/2025. Pelo requerimento de 25/04/2025, 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\$188.337,49**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R \$188.337,49**, guia nº 2.809.208. Averbação concluída aos 19/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34094 AND. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 124470 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513743, aos 29/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.12. Averbação concluída aos 19/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34095 NIJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124470, 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 19/05/2025.

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 34096 QIM



Consulte a validade do selo em
<http://www.3.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/WEALN-S54ZK-TPPSY-3G8A9>

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