

# 6º Serviço Registral de Imóveis

Estrada Adhemar Bebiano, 257 Lojas H - I - Del Castilho

Pedido n.º

523121

## 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, assinie e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mail:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão:		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel:	Apartamento (se houver):	Bloco (se houver)
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:..... ..... ..... Certidão para fins de usucapião: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Rio de Janeiro, .....de .....de .....  ..... (Assinatura do requerente)

### OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
13/02		125366	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Validate this document here



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

CNM: 093617.2.0125366-92

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.366	DATA 25/07/2019	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de 0,004166 do respectivo terreno designado por Lote 01 de 2ª categoria do PAL 49211 (onde existe parte do prédio nº. 577, a ser demolido), que corresponderá ao Apartamento 205 do Bloco "06", do edifício em construção situado na RUA SILVA VALE Nº. 579, medindo o terreno na totalidade: 84,00m de frente para a rua Silva Vale; 92,00m de fundos; 120,00m à direita e 138,39m à esquerda em 03 (três) segmentos de 35,50m + 18,57m + 84,32m. O grupamento possuirá 45 (quarenta e cinco) vagas de estacionamento descobertas, todas vinculadas ao condomínio, localizadas no pavimento térreo, destinadas a veículos de passeio, cuja utilização pelos condôminos, será regulamentada em Assembléia Geral, (sendo 06 (seis) para portadores de necessidades especiais – PNE).</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Adquirido de Tiago Mendonça da Silva Pinto, conforme escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3516, Fls. 105/109, de 07/12/2018, rerratificada por outra das mesmas notas Livro nº 3532, Fls. 28/29, de 16/01/2019, registradas no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 67.776-A, nos atos R. 7 e AV. 8, em 29/01/2019. O Oficial</p> <p><b>AV. 1 – 25/07/2019 – CONSIGNAÇÃO.</b> Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº. 125.010, em 31/01/2019. O Oficial</p> <p><b>AV. 2 – 25/07/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO.</b> Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº. 125.010, no ato AV. 3, em 31/01/2019. O Oficial.</p> <p><b>AV. 3 – 25/07/2019 – TERMO DE COMPROMISSO.</b> Certifico que consta averbado no livro 2, ficha 1v, na matrícula nº. 125.010, no ato AV.4, em 31/01/2019, uma declaração da Tenda Negócios Imobiliários S.A., datada de 25/01/2019; onde na qualidade de proprietária e incorporadora, se compromete a averbar a "DEMOLIÇÃO" do Galpão situado na RUA SILVA VALE Nº. 577, antes da averbação do "HABITE-SE". O Oficial.</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAL2A-KLFF3-FCJD4-GUW5H>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 093617.2.0125366-92

MATRÍCULA Nº 125.366

FICHA 01 VERSO

**R. 4 – 29/08/2019 – HIPOTECA – (Prot. 444.045).**

Nos termos do Instrumento Particular datado de 08/07/2019 a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$10.919.306,13, (incluindo outras unidades), entre a credora e a devedora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469, figurando como fiadora Construtora Tenda S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, NIRE 35.300.348.206, com prazo total de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$20.259.400,00 (vinte milhões, duzentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos reais); e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial.

*[Handwritten signature]*

**AV. 5 – 23/06/2020 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 448.099).**

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato R-4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 09/10/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22082 ICF.** O Oficial.

*[Handwritten signature]*  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 6 – 23/06/2020 – COMPRA E VENDA – (Prot. 448.099).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/10/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$154.643,23, sendo R\$21.353,00 com recursos próprios, R\$7.727,21 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$4.903,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$120.660,02 através do financiamento da credora, a 1- **SUELLEN BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, secretária, CPF nº 141.209.757-62, residente e domiciliada nesta cidade e 2- **ERICK RABELO VILLALBA**, brasileiro, solteiro, analista de sistema, CPF nº 137.654.807-03, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, nos termos da Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.286/985, emitida em 18/10/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22083 CBD.** O Oficial.

*[Handwritten signature]*  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 7 – 23/06/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 448.099).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/10/2019, 1- **SUELLEN BARBOSA DA SILVA** e 2- **ERICK RABELO VILLALBA**, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$120.660,02, 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 08/11/2019, no valor de R\$704,53, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% 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\$169.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22084 HFD.** O Oficial.

*[Handwritten signature]*  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 8 – 23/06/2020 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 448.099).**

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$7.727,21 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.** **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22085 FEA.** O Oficial.

*[Handwritten signature]*  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ITAL2A-KLFF3-FCJD4-GUW5H>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



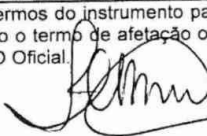
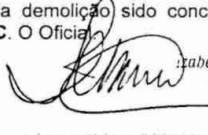
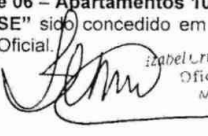
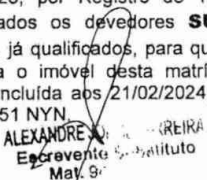
**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0125366-92

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.366	DATA 25/07/2019	CL INSCRIÇÃO
<p align="center"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.366, LIVRO 2.</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> - Apartamento 205 do Bloco "06", do edifício situado na RUA SILVA VALE Nº. 579.</p> <p><b>AV. 9 – 23/06/2020 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 448.099).</b>  Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos, AV-5, R-6, R-7 e AV-8, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato <b>AV-2. Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22086 EEA.</b> O Oficial  Isabel Cristina Bastos Cardoso  Oficial Substituta  Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 10 – 09/02/2021 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 456.747).</b>  Certifico, nos termos do requerimento datado de 19/11/2020, instruído por certidão nº 04/0096/2020, da Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 27/08/2020, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio não residencial (galpão) com área de 4.150,00m<sup>2</sup>, situado na RUA SILVA VALE Nº 577, existente no terreno total onde será construído o prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 26/08/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 93173 IIC. O Oficial  Isabel Cristina Bastos Cardoso  Oficial Substituta  Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 11 – 09/02/2021 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 454.602).</b>  Certifico, nos termos do requerimento de 14/09/2020, instruído pela certidão 80/0014/2020, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, datada de 10/09/2020, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09 com 10.877,56m<sup>2</sup> de área total construída, com 45 vagas para veículos; coube a designação de PRÉDIO 579 pela RUA SILVA VALE – Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06 – Apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508, por bloco; tendo o "HABITESE" sido concedido em 10/09/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 92933 EBG. O Oficial  Isabel Cristina Bastos Cardoso  Oficial Substituta  Mat. 94/2894</p> <p><b>AV - 12 - M - 125366 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 492000, aos 13/09/2023. De acordo com: a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 14/12/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva", foram intimados os devedores SUELLEN BARBOSA DA SILVA e ERICK RABELO VILLALBA, 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 21/02/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 79951 NYN.   ALEXANDRE DE ALMEIDA PEREIRA  Escrivão Substituto  Mat. 94/2894</p> <p><b>AV - 13 - M - 125366 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 508646, aos 14/11/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 14/12/2024, pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores SUELLEN BARBOSA DA SILVA e ERICK RABELO VILLALBA, já qualificados, para quitar as obrigações</p>		

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ITAL2A-KLFF3-FCJD4-GUW5H>

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 125.366	<b>CNM:</b> 093617.2.0125366-92	<b>FICHA Nº:</b> 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

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 07/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 32287 JNG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 14 - M - 125366 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 520071, aos 13/10/2025. De acordo com as notificações promovidas pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregues em 27/10/2025 e 01/11/2025, pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positivas" foram intimados os devedores **SUELLEN BARBOSA DA SILVA** e **ERICK RABELO VILLALBA**, 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 07/01/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 11156 TXI.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 15 - M - 125366 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 523121, aos 19/01/2026. Nos termos do requerimento, de 19/01/2026, com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 40m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e esta inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº **3.422.194-5** Averbação concluída aos 12/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 50330 ZCO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 16 - M - 125366 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 523121, aos 19/01/2026. Pelo requerimento de 19/01/2026, 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\$ 175.024,23**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 175.024,23**, guia nº 2.668.400. Averbação concluída aos 12/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 50331 HIY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 17 - M - 125366 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 523121, aos 19/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 12/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 50332 QAT.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAL2A-KLFF3-FCJD4-GUW5H>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125366, 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 12/02/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08  
Fundgrat..... R\$ 2,48  
FETJ..... R\$ 24,81  
Fundperj..... R\$ 6,20  
Funperj..... R\$ 6,20  
Funarpen..... R\$ 7,44  
ISS..... R\$ 6,66  
Selo Fisc. .... R\$ 3,27  
Total..... R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFBR 50333 DXG



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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAL2A-KLFF3-FCJD4-GUW5H>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

