

6º Serviço Registral de Imóveis

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

Pedido n.º

523618

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:		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,dede (Assinatura do requerente)	
OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL			
DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
11/03		125265	
REGISTRO EM LIVROS 4	PRENOTAÇÕES		
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui este documento



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

125265



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.265	DATA 25/07/2019	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,004167 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 408 do Bloco "03", 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 08 (oito) para portadores de necessidades especiais – PNE).</p> <p>PROPRIETÁRIA – 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>TÍTULO AQUISITIVO – 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 <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 1 – 25/07/2019 – CONSIGNAÇÃO. 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 <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 2 – 25/07/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, 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. 6, em 31/01/2019. O Oficial <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 3 – 25/07/2019 – TERMO DE COMPROMISSO. 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 <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 4 – 25/07/2019 – HIPOTECA. Certifico que consta registrado no Livro 2, Ficha 1v, no ato R. 6, da Matrícula nº. 125.010, em 30/05/2019, que nos termos do Instrumento Particular de abertura de crédito e Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/03/2019, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, deu o BLOCO 01 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; BLOCO 02 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508 e BLOCO 03 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; constantes do memorial registrado no ato R. 2, da matrícula 125.010, 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\$13.594.378,63, 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\$20.218.200,00, da garantia hipotecária. O Oficial <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DP22C-7PYQ-LWTQJ-S455R>

ONR

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


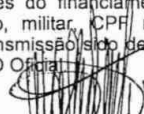
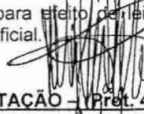
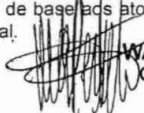
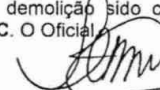
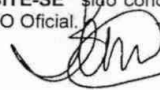
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DP22C-7PYQ-LWTQJ-S455R>

MATRÍCULA Nº 125.265	FICHA - 01 - VERSO
<p>AV. 5 – 16/12/2019 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 447.380). Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 07/10/2019. O Oficial,</p> <p style="text-align: right;"> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>R. 6 – 16/12/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 447.380). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/10/2019, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$169.000,00, sendo R\$32.508,00 com recursos próprios, R\$1.292,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$135.200,00 através do financiamento da credora, a REYNALDO RAMOS NETTO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, militar, CPF nº 166.840.057-06, 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 2.285.763. O Oficial,</p> <p style="text-align: right;"> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>R. 7 – 16/12/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 447.380). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/10/2019, REYNALDO RAMOS NETTO RIBEIRO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$135.200,00, 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 07/11/2019, no valor de R\$925,34, sendo a taxa nominal de juros de 7,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,2290% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de penhora (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$169.000,00. O Oficial,</p> <p style="text-align: right;"> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>AV. 8 – 16/12/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 447.380). Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos, AV-5, R-6 e R-7, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial,</p> <p style="text-align: right;"> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>AV. 9 – 09/02/2021 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 456.747). 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 4.150,00m², 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 93072 EDC. O Oficial,</p> <p style="text-align: right;"> Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>AV. 10 – 09/02/2021 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 454.602). 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 10.877,56m² 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 “HABITE-SE” sido concedido em 10/09/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 92832 D.J.A. O Oficial,</p> <p style="text-align: right;"> Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>(CONTINUA NA FICHA 02)</p>	



Valide aqui
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.265	DATA 25/07/2019	CL INSCRIÇÃO
<p align="center">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.265, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL – Apartamento 408 do Bloco “03”, do edifício situado na RUA SILVA VALE Nº. 579</p> <p>AV. 11 – 19/04/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 472.577). Conforme ofício 235988/2022 datado de 16/02/2022, prenotado em 17/02/2022, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor REYNALDO RAMOS NETTO RIBEIRO, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 30/03/2022, 31/03/2022 e 01/04/2022, considera-se constituído a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEAY 69319 BEF. O oficial</p> <p align="right"> <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Matr. 94/22299 </p> <p>AV - 12 - M - 125265 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 520073, aos 13/10/2025. Pelo requerimento de 13/10/2025, 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 REYNALDO RAMOS NETTO RIBEIRO, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/12/2025, 12/12/2025 e 15/12/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 03/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 47345 EYO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299</p> <p>AV - 13 - M - 125265 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 523618, aos 05/02/2026. 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 está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.422.093-9. Averbação concluída aos 09/03/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 54865 ASZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 14 - M - 125265 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523618, aos 05/02/2026. Pelo requerimento de 04/02/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDAR-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 179.455,80. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 179.455,80, guia nº 2.915.815. Averbação concluída aos 09/03/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 54866 UJI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DP22C-7PYYQ-LWTQJ-S455R>

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 125.265	CNM: 093617.2.0125265-07	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 15 - M - 125265 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523618, aos 05/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 09/03/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 54867 TPL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125265, 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 09/03/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....: R\$ 2,48
FETJ: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
FUNPGALERJ: R\$ 0,00
FUNPGT: R\$ 0,00
FUNDAC: R\$ 0,00
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 54868 AJL



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/DP22C-7PYQ-LWTQJ-S455R>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

