

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

RIO DE JANEIRO

AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ

CNPJ: 27.128.776/0001-48

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO que sobre o documento registrado, em 24/08/2023. Sob o nº 485712, foram efetivados os seguintes atos:

Atos: AV.11, AV.12, AV.13 - Matr. 120932 RUA A 80	APTO: 404 BLOCO: 6
Selo Fiscalização Eletrônico: EEOF94985 IEG - Consulte a validade em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	
Selo Fiscalização Eletrônico: EEOF94986 BHF - Consulte a validade em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	
Selo Fiscalização Eletrônico: EEOF94987 FBC - Consulte a validade em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artº 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 2023-6073

E M O L U M E N T O S		
Arquivamento	1 R\$	13,59
Averbação em Geral	1 R\$	138,25
Averbação com Conteúdo Econômico	1 R\$	633,19
Certidão de Prenotação	1 R\$	27,83
Selo Fiscalização	1 R\$	4,96
Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 105.900,04 até 211.800,07	1 R\$	633,19
Prog. Minha Casa Minha Vida	1 R\$	28,63
ISS - PMCRJ	1 R\$	77,60
Lei nº 6281/2012	1 R\$	57,82
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	72,27
Lei 4.664/05	1 R\$	72,27
Lei 3.217/99	1 R\$	289,18
Total Entrada:		0 R\$ 2.048,78
Total		R\$ 2.048,78

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao protocolo nº 485712, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2023

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS-RJ
DOCUMENTO DIGITALIZADO
EM
EU, DIGITALIZEI

Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat.: 94/22299
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299





Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0120932-08



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.932

DATA 09/05/2016

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de **0,003597** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 404 do Bloco 06** do edifício em construção situado na **RUA PROJETADA "A" Nº 80** do PAA 11.894, medindo o terreno na totalidade 62m20 de frente, mais 9m32 em curva subordinada a um raio interno de 6m00 concordando com o alinhamento projetado da Rua Projetada A do PAA 11.894 por onde mede 143m10 em quatro (04) segmentos de: 95m60, mais 9m48, mais 10m95 em curva subordinada a um raio interno de 50m00, mais 27m07; 62m20 de fundos e 148m50 à esquerda; confrontando à direita com Estrada Paulo de Medeiros; a esquerda com o nº 663 da rua da Pátria e com os nº 435 e 451 da Rua Torres de Oliveira e nos fundos com o nº 62 da Travessa Soares Pereira.

PROPRIETÁRIA - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Luiz Felipe Estrella, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1158, Fls. 105/108, de 24/07/2015, registrada no Livro 2, Matrícula nº 119994, Ficha 01, no ato R. 5, em 17/09/2015. O Oficial.

AV.1 - 09/05/2016 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Matrícula nº 119.994, Ficha 01, no ato R. 8, em 17/09/2015. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 2 - 09/05/2016 - ESCLARECIMENTO (VAGA DE GARAGEM).

Certifico, a título de esclarecimento, que de acordo com o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Matrícula nº 119.994, Ficha 01, no ato R. 8, em 17/09/2015, o empreendimento possui **70** (setenta) vagas de garagem descobertas, não se vinculando a nenhuma unidade autônoma, sendo as mesmas de uso do condomínio; sendo **09** (nove) para pessoas com necessidades especiais PNE. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 3 - 13/06/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 408.951)

Certifico que, nos termos do requerimento de 11/02/2016, e 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 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 4 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO (Prot. 415.669)

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão 23/0310/2016, de 12/12/2016, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento sem cronograma, com 14.054,99m2 de área total construída; coube a designação de **PREDIO nº. 80, BLOCOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8**, cada bloco composto de **08** apartamentos por andar do 1º ao 5º andar, assim discriminados: **APARTAMENTOS 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508**, pela **RUA PROJETADA "A" do PAA 11.894**, no qual se inclui o imóvel objeto desta matrícula, tendo o grupamento 70 vagas/externas para veículos (vagas descobertas); tendo o **"habite-se"** sido concedido em 12/12/2016. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 2)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU2MD-NAZZB-4N2YR-QMAAP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA Nº. 120.932

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui
a certidão

AV. 5 - 12/01/2017 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 415.689).

Certifico que, em virtude do "habite-se" concedido em 12/12/2016, na certidão nº. 23/0310/2016, averbado nesta data, fica cancelado o **TERMO DE AFETAÇÃO**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 6 - 12/01/2017 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-4, para tornar certo que o empreendimento é composto por 7 blocos, numerados de 1 a 7, e não como constou. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 - 23/05/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 418.314).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 02/03/2017, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$50.323,90 com recursos próprios, R\$8.484,10 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$126.192,00 através do financiamento da credora, a **GEOVA VIZIDERIO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, eletrônica, CPF nº 393.618.024-53, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.107.046. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 - 23/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 418.314).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 02/03/2017, **GEOVA VIZIDERIO DOS SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$126.192,00, 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 329 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 02/04/2017, no valor de R\$1.039,15, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que, para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 9 - 23/05/2017 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 418.314).

Certifico que, nos termos do documento que serviram de base aos atos R-7 e R-8, supra, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$8.484,10 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.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 10 - 05/12/2022 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 476.849).

Conforme Ofício nº 281077/2022, datado de 13/06/2022, prenotado em 21/06/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **GEOVA VIZIDERIO DOS SANTOS**, já qualificado, 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 nº 56/2018), em 25/10/2022, 26/10/2022 e 27/10/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da Lei nº 9.514/97. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEHJ 28561 ICC. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/77200

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU2MD-NAZZB-4N2YR-QMAAP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0120932-08



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA N.º 120.932

DATA 09/05/2016

C.L.
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA N.º 120.932, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 404 do Bloco 06 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” n.º 80.

AV. 11 – 24/08/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 485.712).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23/02/2023, que em virtude de inadimplência do fiduciante **GEOVA VIZIDERIO DOS SANTOS**, tendo sido intimado pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico em 25/10/2022, 26/10/2022 e 27/10/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$188.519,15, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei nº 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.540.928, em 23/02/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$188.519,15. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 94985 IEG.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente

AV. 12 – 24/08/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 485.712).

Certifico que, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23/02/2023, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.8, em virtude da consolidação da propriedade de que trata o ato AV.11 acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 94986 BHF.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente

AV. 13 – 24/08/2023 – INSCRIÇÃO E C.L. – (Prot. 485.712).

Certifico que ficam lançados nesta data a Inscrição nº 3.368.751-8 e o C.L. nº 49.724-8, do imóvel objeto desta matrícula, constante do título que serviu de base ao ato AV.11 e AV.12, conforme Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica da Prefeitura desta cidade, emitida em 26/06/2023. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 94987 FBC.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22239

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOF95873-BHB



Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 871017

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.

O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 28 de Agosto de 2023.

Emolumentos: R\$ 93,59
FETJ: R\$ 18,71
FUNDPERJ: R\$ 4,67
FUNPERJ: R\$ 4,67
FUNARPEN: R\$ 3,74
RESSAG: R\$ 1,87
ISSQN: R\$ 5,02
Selo: R\$ 2,48
Total: R\$ 134,75

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro

Recebemos de CEF CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 871017, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SU2MD-NAZZB-4N2YR-QMAAP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

485712

SERVIÇO REGISTRAL

6º Ofício de Distribuição

Avenida Rio Branco nº 135 – grupo 501 - Centro - RJ

MARIA DAS GRAÇAS GOMES PESSANHA

Responsável pelo Expediente

COMUNICAÇÃO DE REGISTRO

Ao: CAPITAL 06 OF DE GERAL DE IMOVEIS

Comunico que o ato do assunto IMOVEIS, recebido em 27/03/2023, praticado em 15/03/2023 com o selo GAOM90831 - , foi registrado com o selo EEMD71429 - PTU.

Emolumentos	26,42	FETJ	5,28	FUNDPERJ	1,32	FUNPERJ	1,32
FUNARPEN	1,05	RESSAG	0,52	ISS	1,42	Valor Total	39,81

Rio de Janeiro, 27 de março de 2023.

DIGITALIZADA