



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0124315-44



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.315

DATA 12/06/2018

C.L.
INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de 0,005010 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 502 do Bloco "01"**, 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.

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.

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.

AV. 3 – 12/06/2018 – HIPOTECA.

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 02vº, no ato R. 11 da Matrícula nº 65.350-A, em 04/05/2018, que nos termos do Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/02/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, anteriormente qualificada, deu o **BLOCO 01** composto dos **apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504**; **BLOCO 02** composto dos **apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508** e o **BLOCO 03** composto dos **apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508**; **constantes do memorial registrado no ato R. 8**, 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\$10.783.827,33, 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 8,3600% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$17.172.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSDYZ-KW489-BV8MT-X4WK7>

CONF

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 124.315

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSDYZ-KW489-BV8MT-X4WK7>

AV. 4 – 10/10/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 434.923).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-3, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 09/07/2018. O Oficial

WALTER CHAVES

Oficial Substituto

Mat. 94/2920

R. 5 – 10/10/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 434.923).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/07/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$151.102,96, sendo R\$26.555,05 com recursos próprios, R\$2.393,68 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$8.296,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$113.858,23 através do financiamento da credora, a ANTONIO CARLOS MENDES DA COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, técnico de eletrônica, CPF nº 112.531.887-26, 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 2.197.881. O Oficial

WALTER CHAVES

Oficial Substituto

Mat. 94/2920

R. 6 – 10/10/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 434.923).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/07/2018, ANTONIO CARLOS MENDES DA COSTA JUNIOR, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$113.858,23, 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 10/08/2018, no valor de R\$668,04, 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 do devedor fiduciante e que para efeitos de lei (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$163.000,00. O Oficial

WALTER CHAVES

Oficial Substituto

Mat. 94/2920

AV. 7 – 10/10/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 434.923).

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\$2.393,68 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. 8 – 10/10/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 434.923).

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

WALTER CHAVES

Oficial Substituto

Mat. 94/2920

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 a 501/504 e BLOCOS 2, 3, 5 e 6 – APARTAMENTOS 101/108 a 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 02)

ONR

Documento assinado digitalmente

SAEC



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0124315-44



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 124.315	DATA 12/06/2018	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-----------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 124.315, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 502 do Bloco “01”, do edifício situado na RUA ENALDO DOS SANTOS ARAÚJO (Médico) Nº 1119.

AV. 10 – 14/02/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 476.844).
Certifico, nos termos do Ofício nº 281260/2022 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, de 13/06/2022, 16/08/2022 e 28/09/2022, prenotado em 21/06/2022, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/11/2022, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **ANTONIO CARLOS MENDES DA COSTA JUNIOR**, anteriormente qualificado, realizada em 23/11/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R.6. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW 55978 IHD.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 11 – 16/11/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 488.901).
Certifico, nos termos do Ofício nº 380378/2023 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, de 08/08/2023, prenotado em 15/06/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **ANTONIO CARLOS MENDES DA COSTA JUNIOR**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EAWA82390 BHF.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 12 – 29/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 494.672).
Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 21/11/2023, que em virtude de inadimplência do fiduciante **ANTONIO CARLOS MENDES DA COSTA JUNIOR**, já qualificado, intimado através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$166.138,35, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.560.617, em 04/04/2023. Valor atribuído para a base de cálculo dos emolumentos: R\$166.138,35. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDGG06765 DDC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 13 – 29/12/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 494.672).
Certifico que, de acordo com o requerimento datado de 21/11/2023, da Caixa Econômica Federal/CEF, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.12. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDGG06766 ADB.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSDYZ-KW489-BV8MT-X4WK7>

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

Sede
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 124.315

FICHA 02 VERSO

4 - 29/12/2023 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 495.942)

Certifico que, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/12/2023, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica da Prefeitura desta cidade, emitida em 07/12/2023, que nesta data, ficam lançados a Inscrição Imobiliária nº 3.405.986-5 e o CL nº 03.075-9, do imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDGG06767 FGH. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDGG07358-GDD



6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 891401
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, 5 de Janeiro de 2024.

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

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

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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 891401, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSDYZ-KW489-BV8MT-X4WK7>

onr

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

S2EC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado